

## 拒絶理由通知書

特許出願の番号	特願2000-170479
起案日	平成15年 6月26日
特許庁審査官	篠原 功一 9176 5L00
特許出願人代理人	岡田 次生(外 1名) 様
適用条文	第29条柱書、第29条第2項

この出願は、次の理由によって拒絶をすべきものである。これについて意見があれば、この通知書の発送の日から60日以内に意見書を提出して下さい。

## 理 由

## &lt;理由1&gt;

この出願の請求項1に係る発明は、その出願前日本国内又は外国において頒布された下記の刊行物に記載された発明に基いて、その出願前にその発明の属する技術の分野における通常の知識を有する者が容易に発明をすることができたものであるから、特許法第29条第2項の規定により特許を受けることができない。

## 記

1. 特開平11-213038号公報
2. "インターネットでパソコンを買おう!", YOMIURI PC, 第4巻, 第11号, 読売新聞社, 1999年8月1日, p. 34-41
3. 特開平9-259179号公報
4. 特開平10-340298号公報

## 備考:

上記刊行物1、2には、ネットワークを介して買い手が入力する仕様に基いて、価格を算出して提示することが記載されている。

価格の算出に際し、基準価格と買い手の要求仕様に基づく補正值とを用いることは、上記刊行物3、4にも記載のように、当業者にとって格別の創作能力を要するものとは認められない。

## &lt;理由2&gt;

この出願の下記の請求項に記載されたものは、下記の点で特許法第29条第1項柱書に規定する要件を満たしていないから、特許を受けることができない。

## 記

請求項1の「価格自動補正システム」は、「売り手および買い手がネットワー

**THIS PAGE BLANK (USPTO)**

クを介して通信することができるシステム」と記載されており、これを特定する事項として、「前記買い手によって提示された物件の仕様に応答して、前記売り手により提示された価格を基準価格として格納する基準価格記憶部」と、「前記買い手によって提示された物件の仕様を格納する基準仕様テーブル」と、「前記売り手から提示された前記物件の基準価格を補正するのに必要な情報を格納する補正テーブル」と、「前記物件の仕様が変更されたとき、前記基準仕様テーブルに格納された物件の仕様と前記変更された物件の仕様との間のそれぞれの仕様項目についての差を、前記補正テーブルを参照して価格の補正值に変換し、これらの補正值の和である合計補正值で、前記基準価格記憶部に格納された基準価格を補正する自動補正部」とが記載されている。

しかしながら、いずれの機能手段についても、コンピュータの備えるハードウェア資源をどのように用いて具体的に実現されているのかを特定しておらず（コンピュータを用いているか否かも不明である。）、この請求項には、ソフトウェアによる情報処理がハードウェア資源を用いて具体的に実現されたコンピュータ・システムとして特定する記載はなされていない。

してみれば、この請求項に記載された事項に基づいて把握される発明は、自然法則を利用した技術的思想の創作とは認められない。

よって、この発明は、特許法第2条に定義される「発明」ではないから、特許法第29条第1項柱書に規定する要件を満たしていない。

-----

先行技術文献調査結果の記録

・調査した分野 IPC第7版 G06F17/60

この先行技術文献調査結果の記録は、拒絶理由を構成するものではない。

特許庁 第1000号 第1000号 第1000号

**THIS PAGE BLANK (USPTO)**

## PATENT ABSTRACTS OF JAPAN

A C

(11)Publication number : 09-259179

(43)Date of publication of application : 03.10.1997

(51)Int.Cl.

G06F 17/60

(21)Application number : 08-093198

(71)Applicant : KONOIKE CONSTR LTD

(22)Date of filing : 22.03.1996

(72)Inventor : KOBAYASHI KAZUNARI  
TANAKA MICHIO  
KAWAI YOKO

## (54) PRICE CALCULATION SYSTEM FOR RESPECTIVE HOUSES OF MULTIPLE DWELLING HOUSE OR THE LIKE

## (57)Abstract:

**PROBLEM TO BE SOLVED:** To provide a price calculation system for respective houses of a multiple dwelling house or the like with which the selection or the calculation of actual house price can speedily be performed while freely selecting the installed equipment, furniture and interior specification or the like provided in every house of the multiple dwelling house, etc., corresponding to the needs of a customer.

**SOLUTION:** Among the standard installed equipment, furniture and interior specification provided for every house of the multiple dwelling house or the like for which the prices are stored in a standard facility price storage means 2, the items unnecessary for the customer are designated for every house. Then, an arithmetic means 4 calculates the price of the house for each house by subtracting the price of unnecessary installed equipment, furniture and interior specification or the like from the reference plan price stored in a reference plan price storage means 3, and an output means 5 outputs the price of the house for every house.

1 : 不要設備指定入力手段

2 : 標準設備価格記憶手段

3 : 基準プラン価格記憶手段

4 : 計算手段

5 : 出力手段

## LEGAL STATUS

[Date of request for examination] 01.10.1996

[Date of sending the examiner's decision of rejection] 16.02.1999

[Kind of final disposal of application other than the examiner's decision of rejection or application converted registration]

[Date of final disposal for application]

[Patent number]

[Date of registration]

[Number of appeal against examiner's decision of rejection]

[Date of requesting appeal against examiner's decision of rejection]

[Date of extinction of right]

Copyright (C); 1998,2003 Japan Patent Office

**THIS PAGE BLANK (USPTO)**

(19) 日本国特許庁 (J P)

(12) 公開特許公報 (A)

(11) 特許出願公開番号

特開平9-259179

(43) 公開日 平成9年(1997)10月3日

(51) Int.Cl.<sup>6</sup>

G 0 6 F 17/60

識別記号

庁内整理番号

F I

G 0 6 F 15/21

技術表示箇所

T

審査請求 有 請求項の数 2 F D (全 8 頁)

(21) 出願番号 特願平8-93198

(22) 出願日 平成8年(1996)3月22日

(71) 出願人 390036515

株式会社鴻池組

大阪府大阪市此花区伝法4丁目3番55号

(72) 発明者 小林 一成

大阪府大阪市中央区北久宝寺町3丁目6番

1号 株式会社鴻池組内

(72) 発明者 田中 通央

大阪府大阪市中央区北久宝寺町3丁目6番

1号 株式会社鴻池組内

(72) 発明者 河井 容子

大阪府大阪市中央区北久宝寺町3丁目6番

1号 株式会社鴻池組内

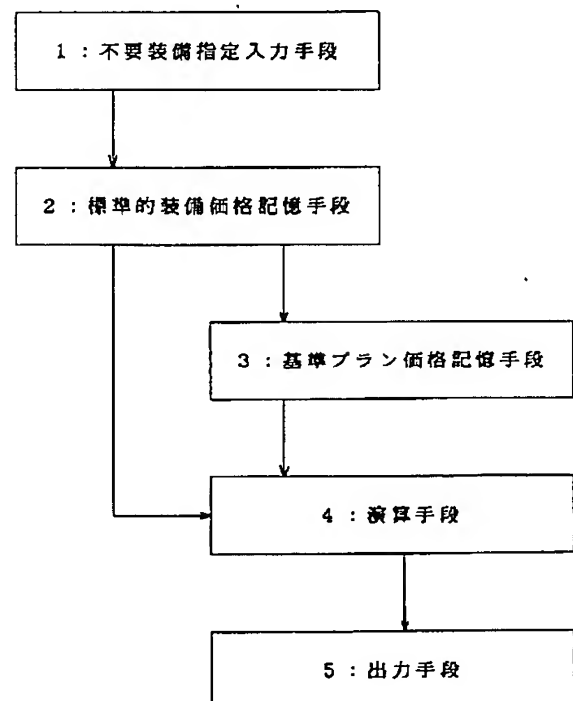
(74) 代理人 弁理士 森 治 (外1名)

(54) 【発明の名称】 集合住宅等における各戸の価格計算システム

(57) 【要約】

【課題】 集合住宅等の各戸ごとに装備される設備機器、家具、内装仕様等を購入者のニーズに合わせて自由に選択できるようにしながら、その選択や実際の住戸の価格の算出を迅速に行うことができる集合住宅等における各戸の価格計算システムを提供すること。

【解決手段】 標準的装備価格記憶手段2に価格が記憶されている集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定し、演算手段4により基準プラン価格記憶手段3に記憶されている基準プラン価格から不要な設備機器、家具、内装仕様等の価格を減じて各戸ごとの住戸の価格を演算し、出力手段5により各戸ごとの住戸の価格を出力する。



**【特許請求の範囲】**

**【請求項 1】** 集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等を含めた住戸の価格を基準プラン価格として記憶する基準プラン価格記憶手段と、前記標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等の各々の価格を記憶する標準的装備価格記憶手段と、前記標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定する不要装備指定入力手段と、前記基準プラン価格から前記入力手段から入力された設備機器、家具、内装仕様等の価格を減じて各戸ごとの住戸の価格を演算する演算手段と、各戸ごとの住戸の価格を出力する出力手段とからなることを特徴とする集合住宅等における各戸の価格計算システム。

**【請求項 2】** 集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等を含めた住戸の価格を基準プラン価格として記憶する基準プラン価格記憶手段と、前記標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等の各々の価格を記憶する標準的装備価格記憶手段と、追加的に装備することができる設備機器、家具、内装仕様等の各々の価格を記憶する追加的装備価格記憶手段と、前記標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定する不要装備指定入力手段と、前記追加的に装備することができる設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって必要なものを各戸ごとに指定する必要装備指定入力手段と、前記基準プラン価格に前記両入力手段から入力された設備機器、家具、内装仕様等の価格を加減して各戸ごとの住戸の価格を演算する演算手段と、各戸ごとの住戸の価格を出力する出力手段とからなることを特徴とする集合住宅等における各戸の価格計算システム。

**【発明の詳細な説明】****【0001】**

**【発明の属する技術分野】** 本発明は、高層マンション等の集合住宅や規格化された一戸建て住宅等の比較的画一化された住宅（本明細書において「集合住宅等」という。）における各戸の価格計算システムに関するものである。

**【0002】**

**【従来の技術】** 従来、高層マンション等の集合住宅や規格化された一戸建て住宅等の比較的画一化された住宅においては、各戸ごとに標準的に装備されるエアコン、湯沸かし器、照明器具等の設備機器、下足入れ、収納クロゼット等の家具、フローリング、間仕切り等の内装仕様等（以下「機器類」という場合がある。）を含めた住戸の価格を基準プラン価格として表示するようにしていた。ところで、近年のライフスタイルの多様化に伴い、集合住宅等においても、装備される設備機器、家具、内装仕様等を購入者のニーズに合わせて自由に選択できるシステム（以下「オプションシステム」という。）が採

用されてきている。

**【0003】**

**【発明が解決しようとする課題】** このオプションシステムの場合、集合住宅等の購入者の選択の幅を広げるためには、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等を極力減らして、基準プランをシンプルなものにする必要がある。しかしながら、標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等を減らすと、例えば、図 5 に示すように、装備比率（ニーズ）の比較的高い機器類 A～F までもが選択項目に含まれることとなり、追加的に装備（選択）しなければならない設備機器、家具、内装仕様等が著しく増加し、その選択（図 5 において○印を付した部分）や実際の住戸の価格の算出に手間を要するだけでなく、標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等を含めた住戸の基準プラン価格と実際の住戸の価格とが大きく乖離するという問題があった。また、本来、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備されるべき設備機器、家具、内装仕様等で、特定の購入者が代替する設備機器、家具、内装仕様等を所有している等の理由により、例外的に不要となる設備機器、家具、内装仕様等については、集合住宅等の調和等の観点からしても、選択項目に含めることは適当でなく、この場合は、購入者に余計な出費を強いることになるという問題があった。

**【0004】** 本発明は、上記オプションシステムの有する問題点を解決し、集合住宅等の各戸ごとに装備される設備機器、家具、内装仕様等を購入者のニーズに合わせて自由に選択できるようにしながら、その選択や実際の住戸の価格の算出を迅速に行うことができる集合住宅等における各戸の価格計算システムを提供することを目的とする。

**【0005】**

**【課題を解決するための手段】** 上記目的を達成するため、本第 1 発明の集合住宅等における各戸の価格計算システムは、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等を含めた住戸の価格を基準プラン価格として記憶する基準プラン価格記憶手段と、前記標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等の各々の価格を記憶する標準的装備価格記憶手段と、前記標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定する不要装備指定入力手段と、前記基準プラン価格から前記入力手段から入力された設備機器、家具、内装仕様等の価格を減じて各戸ごとの住戸の価格を演算する演算手段と、各戸ごとの住戸の価格を出力する出力手段とからなることを特徴とする。

**【0006】** 本第 1 発明は、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定し、基準プラン価格から不要な設備機器、家具、内装仕様等の価格を



減じて各戸ごとの住戸の価格を演算するようにしているため、選択（不要なものとして選択）しなければならない設備機器、家具、内装仕様等を少なくすることができ、設備機器、家具、内装仕様等の選択や実際の住戸の価格の算出を迅速に行うことができるとともに、住戸の基準プラン価格と実際の住戸の価格との乖離を小さくすることができる。また、本来、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備されるべき設備機器、家具、内装仕様等も選択項目に含めることが可能となり、購入者に余計な出費を強いることがない。

【0007】また、同じ目的を達成するため、本第2発明の集合住宅等における各戸の価格計算システムは、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等を含めた住戸の価格を基準プラン価格として記憶する基準プラン価格記憶手段と、前記標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等の各々の価格を記憶する標準的装備価格記憶手段と、追加的に装備することができる設備機器、家具、内装仕様等の各々の価格を記憶する追加的装備価格記憶手段と、前記標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定する不要装備指定入力手段と、前記追加的に装備することができる設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって必要なものを各戸ごとに指定する必要装備指定入力手段と、前記基準プラン価格に前記両入力手段から入力された設備機器、家具、内装仕様等の価格を加減して各戸ごとの住戸の価格を演算する演算手段と、各戸ごとの住戸の価格を出力する出力手段とからなることを特徴とする。

【0008】本第2発明は、上記本第1発明に加え、集合住宅等の各戸ごとに追加的に装備することができる設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって必要なものを各戸ごとに指定し、基準プラン価格に必要な設備機器、家具、内装仕様等の価格を加えて各戸ごとの住戸の価格を演算するようにしているため、予想装備比率や集合住宅等の調和等を考慮して、設備機器、家具、内装仕様等を標準的な装備と追加的な装備とに分類することにより、選択しなければならない設備機器、家具、内装仕様等をより少なくすることができ、設備機器、家具、内装仕様等の選択や実際の住戸の価格の算出を迅速に行うことができるとともに、住戸の基準プラン価格と実際の住戸の価格との乖離を小さくすることができる。

【0009】

【発明の実施の形態】以下、本発明の集合住宅等における各戸の価格計算システムの実施の形態を図面に基づいて説明する。

【0010】図1は、本発明の集合住宅等における各戸の価格計算システムの第1実施例を示す。この集合住宅等における各戸の価格計算システムは、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備されるエアコン、湯沸かし器、照明器具等の設備機器、下足入れ、収納クロゼット等の家

具、フローリング、間仕切り等の内装仕様等の各々の価格を記憶する標準的装備価格記憶手段2と、標準的装備価格記憶手段2に記憶されている設備機器、家具、内装仕様等の価格を含めた住戸の価格を基準プラン価格として記憶する基準プラン価格記憶手段3と、標準的装備価格記憶手段2に価格が記憶されている設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定する不要装備指定入力手段1と、基準プラン価格記憶手段3に記憶されている基準プラン価格から不要装備指定入力手段1から入力された設備機器、家具、内装仕様等の価格を減じて各戸ごとの住戸の価格を演算する演算手段4と、各戸ごとの住戸の価格を出力する出力手段5とからなる。

【0011】本実施例の集合住宅等における各戸の価格計算システムは、標準的装備価格記憶手段2に価格が記憶されている集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定し（図2において×印を付した部分）、演算手段4により基準プラン価格記憶手段3に記憶されている基準プラン価格から不要な設備機器、家具、内装仕様等の価格を減じて各戸ごとの住戸の価格を演算し、出力手段5により各戸ごとの住戸の価格を出力する。

【0012】これにより、装備比率（ニーズ）の比較的高い機器類A～Fを選択項目に含めるようにした図5に示す従来例と比較して、選択（不要なものとして選択）しなければならない設備機器、家具、内装仕様等を少なくする（選択数は、図5に示す従来例の45個に対して、図2に示す本実施例は15個に減少する。）ことができる。

【0013】図3は、本発明の集合住宅等における各戸の価格計算システムの第2実施例を示す。この集合住宅等における各戸の価格計算システムは、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備されるエアコン、湯沸かし器、照明器具等の設備機器、下足入れ、収納クロゼット等の家具、フローリング、間仕切り等の内装仕様等の各々の価格を記憶する標準的装備価格記憶手段2と、標準的装備価格記憶手段2に記憶されている設備機器、家具、内装仕様等の価格を含めた住戸の価格を基準プラン価格として記憶する基準プラン価格記憶手段3と、標準的装備価格記憶手段2に価格が記憶されている設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定する不要装備指定入力手段1と、集合住宅等の各戸ごとに追加的に装備することができるパソコン、システムキッチン等の設備機器、高容積下足入れ等の家具、カーペット等の内装仕様等の各々の価格を記憶する追加的装備価格記憶手段7と、追加的装備価格記憶手段7に価格が記憶されている設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって必要なものを各戸ごとに指定する必要装備指定入力手段6と、基準プラン価格記憶手段3に記

憶されている基準プラン価格から不要装備指定入力手段 1 から入力された設備機器、家具、内装仕様等の価格を減じるとともに、基準プラン価格に必要装備指定入力手段 6 から入力された設備機器、家具、内装仕様等の価格を加えて各戸ごとの住戸の価格を演算する演算手段 4 と、各戸ごとの住戸の価格を出力する出力手段 5 とからなる。

【0014】本実施例の集合住宅等における各戸の価格計算システムは、標準的装備価格記憶手段 2 に価格が記憶されている集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって不要なものを各戸ごとに指定し（図 4 において×印を付した標準的な装備の部分）、演算手段 4 により基準プラン価格記憶手段 3 に記憶されている基準プラン価格から不要な設備機器、家具、内装仕様等の価格を減じるとともに、追加的装備価格記憶手段 7 に価格が記憶されている集合住宅等の各戸ごとに追加的に装備することができる設備機器、家具、内装仕様等のうち購入者にとって必要なものを各戸ごとに指定し（図 4 において○印を付した追加的な装備の部分）、演算手段 4 により基準プラン価格記憶手段 3 に記憶されている基準プラン価格に必要な設備機器、家具、内装仕様等の価格を加えて各戸ごとの住戸の価格を演算し、出力手段 5 により各戸ごとの住戸の価格を出力する。

【0015】これにより、装備比率（ニーズ）の比較的高い機器類 A～F を選択項目に含めるようにした図 5 に示す従来例と比較して、選択（不要なものとして選択）しなければならない設備機器、家具、内装仕様等を少なくする（選択数は、図 5 に示す従来例の 45 個に対して、図 4 に示す本実施例は 15 個に減少する。）ことができる。また、装備比率（ニーズ）の比較的低い機器類 G～K を追加的な装備にしているため、選択（必要なものとして選択）しなければならない設備機器、家具、内装仕様等を少なくすることができる。

【0016】なお、上記 2 つの実施例においては、集合住宅等の各戸ごとに装備される設備機器、家具、内装仕様等のうち、エアコン、湯沸かし器、照明器具、下足入れ、収納クロゼット、フローリング及び間仕切りを標準的な装備に、また、パソコン、システムキッチン、高容積下足入れ及びカーペットを追加的な装備に分類した

が、分類の仕方はこれに限定されず、予想装備比率や集合住宅等の調和等を考慮して、任意に分類することができる。

#### 【0017】

【発明の効果】請求項 1 記載の発明によれば、選択しなければならない設備機器、家具、内装仕様等を少なくすることができ、設備機器、家具、内装仕様等の選択や実際の住戸の価格の算出を迅速に行うことができるとともに、住戸の基準プラン価格と実際の住戸の価格との乖離を小さくすることができる。これにより、集合住宅等の各戸ごとに装備される設備機器、家具、内装仕様等の選択の自由度を大きくすることができ、購入者のニーズに的確に対応することが可能となる。また、本来、集合住宅等の各戸ごとに標準的に装備されるべき設備機器、家具、内装仕様等を、集合住宅等の調和を維持しながら、選択項目に含めることが可能となる。

【0018】また、請求項 2 記載の発明によれば、選択しなければならない設備機器、家具、内装仕様等をより少なくすることができ、設備機器、家具、内装仕様等の選択や実際の住戸の価格の算出をより迅速に行うことができるとともに、住戸の基準プラン価格と実際の住戸の価格との乖離をより小さくすることができる。

#### 【図面の簡単な説明】

【図 1】本発明の集合住宅等における各戸の価格計算システムの第 1 実施例の説明図である。

【図 2】図 1 に示す価格計算システムによる機器類の選択方法を示す説明図である。

【図 3】本発明の集合住宅等における各戸の価格計算システムの第 2 実施例の説明図である。

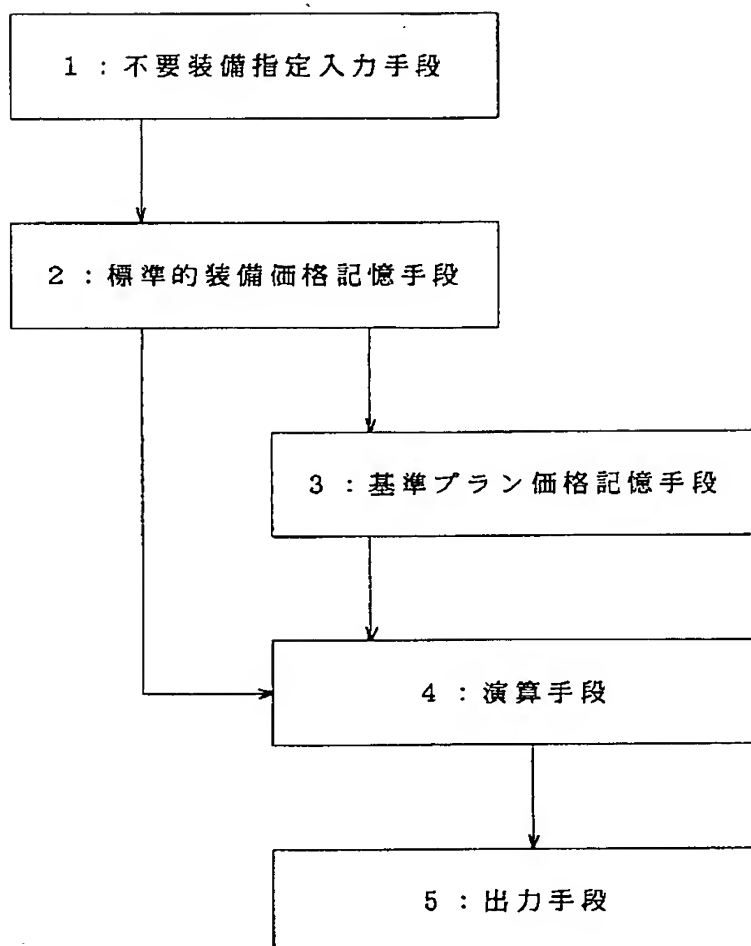
【図 4】図 3 に示す価格計算システムによる機器類の選択方法を示す説明図である。

【図 5】従来の機器類の選択方法を示す説明図である。

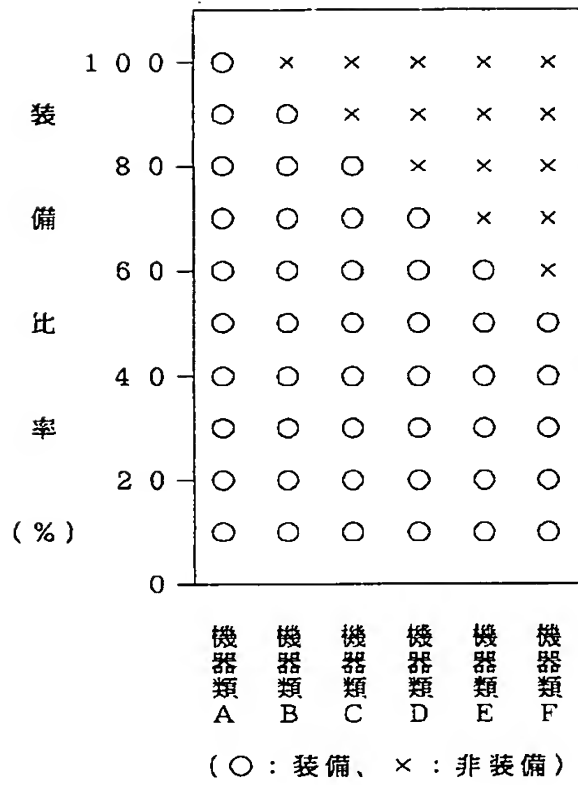
#### 【符号の説明】

- 1 不要装備指定入力手段
- 2 標準的装備価格記憶手段
- 3 基準プラン価格記憶手段
- 4 演算手段
- 5 出力手段
- 6 必要装備指定入力手段
- 7 追加的装備価格記憶手段

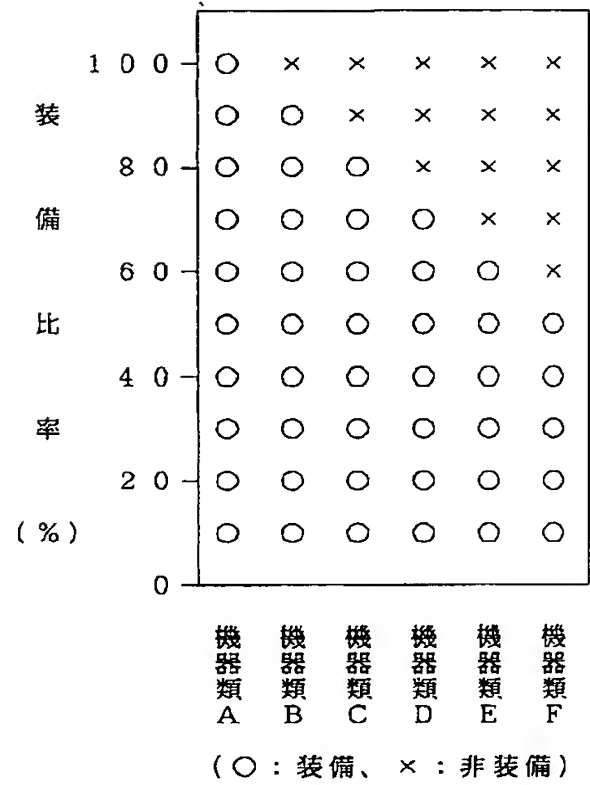
【図 1】



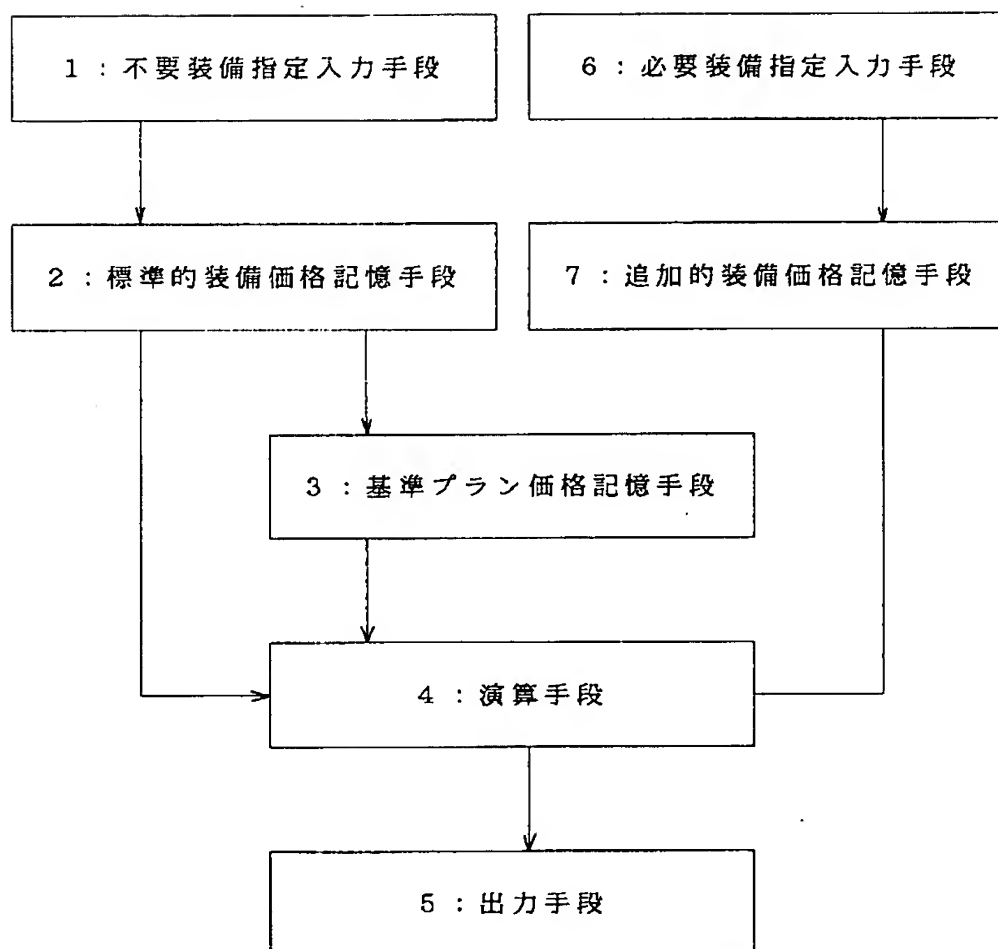
【圖2】



【圖5】



【図3】



【圖4】

